

FDP-Fraktion, Minoritenstr. 2-6, 40878 Ratingen

An den  
Bürgermeister der Stadt Ratingen  
Klaus Konrad Pesch  
Minoritenstr.2-4  
40878 Ratingen

FDP Fraktion Ratingen

Dr. Markus Sondermann  
Fraktionsvorsitzender

Tel: 02102/ 550- 1230

fraktion@fdp-ratingen.de  
www.fdp-ratingen.de

23. April 2023

**per Mail: [buero.buergermeister@ratingen.de](mailto:buero.buergermeister@ratingen.de)**

### **Antrag der FDP-Fraktion**

**zur Vorlagen-Nr. 87/2023 Rahmenplanung Ratingen-West II,  
Aufstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11  
BauGB**

**Beratungsfolge: BezA 2 / UKKNa / StaMa / HaFa / Rat**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pesch,

die o.g. Vorlage ist am 13.April 2023 freigegeben worden und am 17.April 2023 den Fraktionen vorgestellt worden. Flankiert wird diese Rahmenplanung durch den Erlass einer Vorverkaufsrechtssatzung (Vorlagen-Nr. 88/2023) für dasselbe Gebiet.

Die FDP-Fraktion begrüßt die Initiative, ein Gewerbegebiet, das in den 70er Jahren konzipiert worden ist und den heutigen Anforderungen nur noch teilweise entspricht, umzustrukturieren.

Die Leitlinie lautet: möglichst keine Arbeitsplätze und damit Betriebe und Gewerbesteuer verlieren, aber zusätzlich ergänzende Nutzungen wie Wohnen und öffentliche Infrastruktur in diesem Gebiet anzusiedeln, idealerweise in direkter Umgebung zur Ratinger Weststrecke und zum geplanten Westbahnhof.

Dies lässt sich mit der Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ beschreiben und steht für einen Stadtteil der kurzen Wege. Um das Ziel, das Verfahren zu beschleunigen, zu erreichen, hat die FDP die Einrichtung einer Lenkungsgruppe ins Spiel gebracht, die im Zusammenwirken von Politik, Verwaltung und externen Beratern das nun vorliegende Ergebnis erarbeitet hat.

Die FDP-Fraktion geht davon aus, dass die Rahmenplanung ein Stück weit dynamisch angelegt ist, was bei einem Planungszeitraum bis 2045 zwingend sein sollte. Durch die Qualität der künftigen zusätzlichen Gewerbeansiedlungen sollte die Sicherung von Arbeitsplätzen erreicht werden können. Zudem muss sichergestellt sein, dass der Bestandsschutz von Unternehmen und den damit verbundenen Arbeitsplätzen höchste Bedeutung hat.

Die flankierende Vorkaufsrechtssatzung soll der Stadt die Gestaltungsmöglichkeiten verschaffen. Dies ist notwendig und sinnvoll, ist natürlich nur eingeschränkt anwendbar und somit keine „Allzweckwaffe“ bei der Grundstücksakquisition und damit bei der Durchsetzbarkeit der Planungsziele.

Stadtplanerisch muss das Ziel erreicht werden, den Stadtteil West deutlich besser mit dem Stadtzentrum zu verbinden, so dass die trennende Wirkung der Bahnlinie aufgehoben oder zumindest stark reduziert wird. Die attraktive Verbindung zu Marktplatz und ZOB muss elementarer Bestandteil der Rahmenplanung sein.

**Deshalb beantragt die FDP-Fraktion die Vorlage 87/2023 wie folgt zu ergänzen:**

1. Die Verfügbarkeit von Grundstücken muss vordringlich geklärt werden und möglicher Erwerb erfolgen. Dies gilt sowohl für benötigte Teilgrundstücke wie auch für gesamte Flurstücke. Hierfür ist im nächsten Haushalt ein Budget von min. 7,5 Mio. Euro einzustellen.
2. Durch die Rahmenplanung West II erfolgt eine Aufwertung des gesamten Plangebietes in unterschiedlichem Ausmaß. Es ist nicht erkennbar, wie die Stadt von dieser Aufwertung teilnimmt. Hier ist ein Vorschlag zu ergänzen, wie die Kommune von dieser Wertschöpfung profitiert.
3. Die Kommunikation insbesondere mit den betroffenen Unternehmen ist zu verbessern und regelmäßig durchzuführen.
4. Die vorgesehenen 18 Stadtbaufelder erfordern in der folgenden Bauleitplanung einen hohen Personal- und Sachaufwand. Hier ist zu prüfen, ob es sinnvoll ist, mehrere Stadtbaufelder mit demselben oder einem ähnlichen Planungsziel zusammenzufassen
5. Die Verbindung zwischen West II und Innenstadt (auch Düsseldorfer Platz) ist nicht ausreichend bearbeitet worden. Dies ist eine elementare Aufgabe dieser Rahmenplanung und ist vordringlich ergänzend zu bearbeiten.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Markus Sondermann  
Fraktionsvorsitzender



gez. Manfred Kleinen  
Ratsmitglied